

Gemeinde Kammerstein

Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauungsplans H 7 mit integriertem Grünordnungsplan für das „Gewerbegebiet Laubenhaid“, Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Kammerstein hat in der Sitzung am 18.05.2021 beschlossen, den Bebauungsplans H7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ aufzustellen und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 07.06.2021 ortsüblich bekanntgemacht. Im Zeitraum vom 13.12.2021 bis 13.01.2022 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

In der Sitzung des Gemeinderats vom 29.03.2022 wurden die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung mit- und gegeneinander abgewogen.

Weiterhin hat der Gemeinderat der Gemeinde Kammerstein in der Sitzung vom 29.03.2022 den unter Beachtung der erfolgten Abwägung erarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans H7 gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulich geordneten Entwicklung von Gewerbeflächen nördlich von Haag planerisch ermöglicht werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Grundstück Fl.Nr. 563/7 (Teilfläche), 638/3, 641 (Teilfläche), **642 (Teilfläche)** und 641/1 (Teilfläche) der Gemarkung Kammerstein, Gemeinde Kammerstein, Landkreis Roth. Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beträgt ca. 2,44 ha.



Verkleinerter Auszug aus dem Planblatt des Bebauungsplans, ohne Maßstab, © Kartengrundlage Bay. Vermessungsverwaltung 2022

Aufgrund einer Anpassung der Ausgleichsmaßnahmen wird der geänderten Entwurf gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut ausgelegt und gleichzeitig die erneute Behördenbeteiligung durchgeführt. Die erneute Auslegung erfolgt gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB in verkürzter Form. Es sind nur Anregungen zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorzubringen (§ 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Nachdem die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wird die Einholung von Stellungnahmen auf die von der Änderung betroffenen Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB beschränkt.

Der derzeitige Stand der Entwurfsplanung, einschließlich der Begründung, kann im Zeitraum vom

Donnerstag, 07.07.2022 bis einschließlich Donnerstag 21.07.2022

im Rathaus Kammerstein, Dorfstraße 10, 91126 Kammerstein, während der allgemeinen Geschäftszeiten (Montag, Donnerstag und Freitag jeweils 08.00 bis 12.00 Uhr, Dienstag 14.00 bis 18.00 Uhr sowie Mittwoch 09.00 bis 12.00 Uhr) eingesehen werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind während des genannten Auslegungszeitraums auch im Internet unter <https://kammerstein.de/index.php/leben-und-wohnen/bauen/bauleitplanung> veröffentlicht.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbezogene Informationen liegen in Form des Umweltberichtes zur Planung vor.

Im Umweltbericht wurde verbalargumentativ eine **Erfassung der Bestandssituation** zu den **Schutzgütern Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter** durchgeführt, **die Auswirkungen der Planungen** auf die jeweiligen Schutzgüter erfasst sowie eine **Bewertung für das jeweilige Schutzgut** und **mögliche Wechselwirkungen** zwischen den Schutzgütern vorgenommen.

Ferner sind folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar:

Schutzgut	Art der umweltbezogenen Information/Stellungnahme
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Landratsamts Roth mit Hinweisen zu bestehenden Heckenstrukturen, Waldflächen und Auswirkungen auf Tierarten • Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Nürnberg bzgl. der bestehenden Heckenstrukturen und geplanter Neupflanzungen • Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit mit Hinweisen und Bedenken zu möglichen Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg mit Aussagen zum Gewässerschutz • Stellungnahme der Versorger zum Umgang mit Leitungen • Stellungnahme des Amts für Ernährung-, Landwirtschaft und Forsten, Roth, mit Aussagen zu den Auswirkungen auf das Schutzgut
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg und des Landratsamtes Roth mit Aussagen zum Gewässerschutz und Umgang mit Niederschlagswasser und Starkregenereignissen sowie zur Entwässerung

	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Zweckverbands zur Wasserversorgung Heidenberg-Gruppe, mit Aussagen zu den Auswirkungen der Wasserversorgung • Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes mit Aussagen zum Umgang mit Niederschlagswasser • Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit mit Hinweisen und Bedenken zu möglichen Auswirkungen der Planung
Landschaft / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahmen der Regierung von Mittelfranken und des Regionalen Planungsverbandes hinsichtlich des Anbindegebotes und der Flächeneignung • Stellungnahme des Landratsamts Roth mit Hinweisen zur Minimierung der Auswirkungen der Planungen auf das Landschaftsbild • Stellungnahme des Amts für Ernährung-, Landwirtschaft und Forsten, Roth, mit Aussagen zu den Auswirkungen aus der Flächeninanspruchnahme • Stellungnahme des Amts für Ländliche Entwicklung Mittelfranken hinsichtlich der Belange der Flurbereinigung • Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes mit Aussagen zur Flächeninanspruchnahme • Stellungnahme Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nordbayern, zur erforderlichen Flächeninanspruchnahme • Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit mit Hinweisen und Bedenken zu möglichen Auswirkungen der Planung
Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Mittelfranken), mit Aussagen zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung • Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes mit Aussagen zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung • Stellungnahme des Amts für Ernährung-, Landwirtschaft und Forsten, Roth, mit Aussagen zu den Auswirkungen auf das Schutzgut • Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit mit Hinweisen und Bedenken zu möglichen Auswirkungen der Planung
Schutzgut Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Landratsamts Roth bzgl. der Auswirkungen der Emissionen aus den Planungen • Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg hinsichtlich des Umgangs mit Abwasser und der Wasserversorgung sowie Starkregenereignissen • Stellungnahme des Amts für Ernährung-, Landwirtschaft und Forsten, Roth, mit Aussagen zu den Auswirkungen auf das Schutzgut • Stellungnahme des Zweckverbands zur Wasserversorgung Heidenberg-Gruppe, mit Aussagen zur Löschwasserversorgung • Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes mit Aussagen zu möglichen Immissionsbelastungen • Stellungnahme der IHK Nürnberg mit Aussagen zu möglichen Immissionsbelastungen • Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Nürnberg bzgl. Immissionsschutzbelange des Umfeldes und der Auswirkungen der Planungen

	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nordbayern, zu den Immissionsschutzbelange des Umfeldes und der Auswirkungen der Planungen • Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit mit Hinweisen und Bedenken zu möglichen Auswirkungen aus den Emissionen
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Aussagen im Umweltbericht

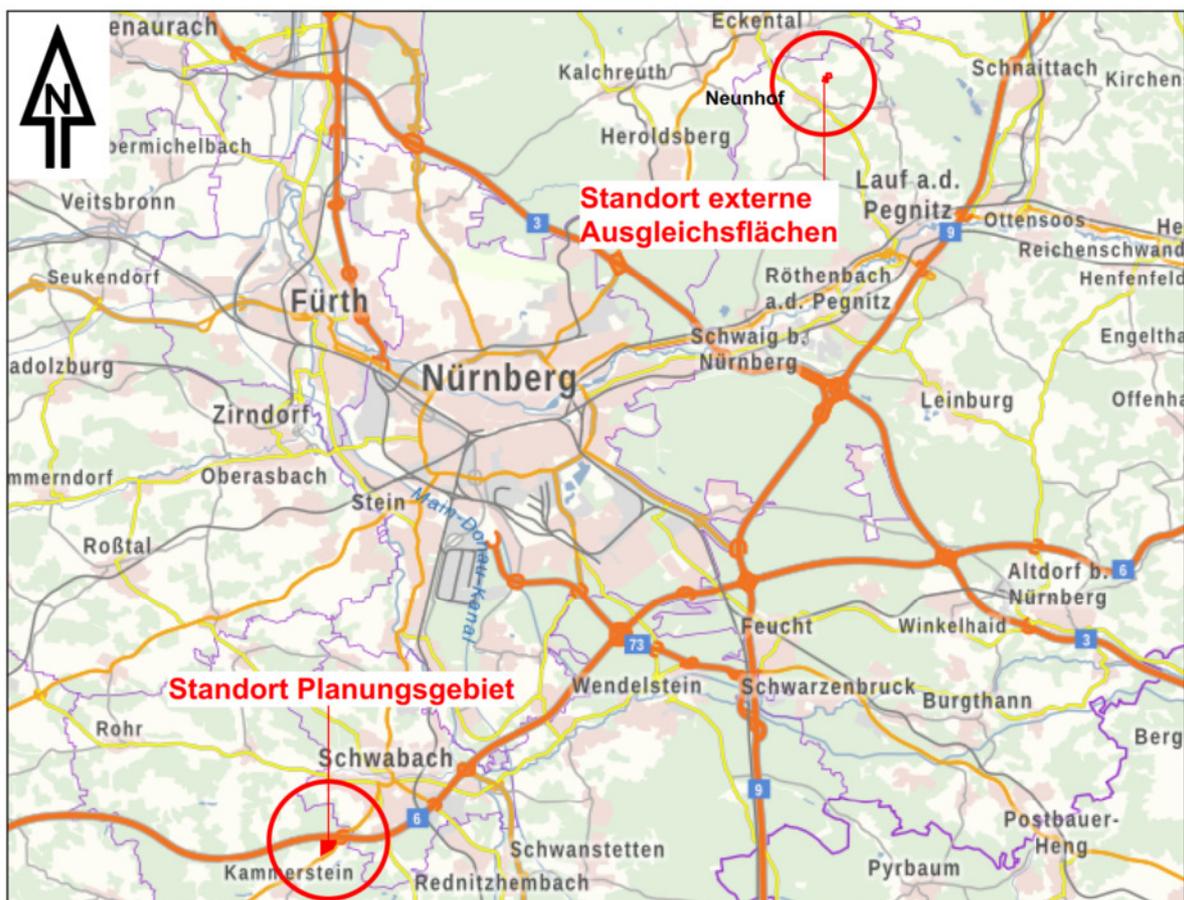
Ausgleich:

Der Ausgleich für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt über die Belastung eines privaten Ökokontos. Hierzu werden mindestens 55.416 Wertpunkte von der erstellten Ökofläche der Fl. Nr. 921, 922 und 937, Gemarkung Neunhof, Stadt Lauf a. d. Pegnitz, abgebucht. Die Ökoflächen sind entsprechend der zuständigen unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Nürnberger Land gemeldet und von dort bestätigt.

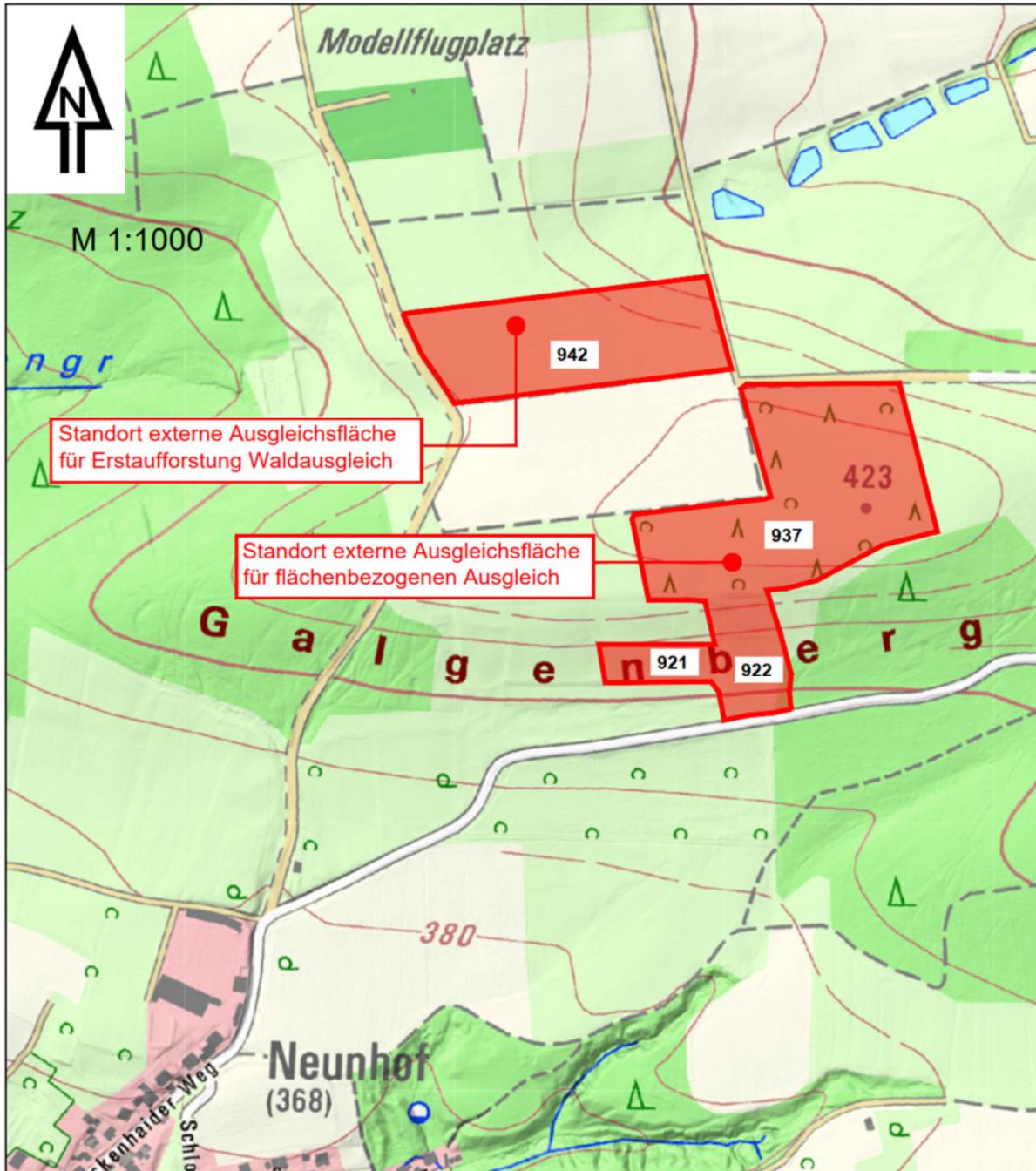
Zusätzlich zum flächenbezogenen Ausgleich wird auf Fl. Nr. 942, Gemarkung Neunhof, eine Fläche von 1.886 m² bzw. entsprechend des tatsächlichen Rodungseingriffes bei geringeren Rodungsflächen als Waldersatzfläche neu aufgeforstet. Die Erstaufforstungsgenehmigung liegt bereits vor.

Die Kompensations- sowie die Aufforstungsfläche liegen im Naturraum D59 im Bereich des Landkreises Nürnberger Land. Sie sind wie folgt verortet:

Externe Ausgleichsflächen Übersichtsplan



**Externe Ausgleichsflächen Fl.Nrn. 921, 922, 937 und 942
jeweils Gemarkung Neunhof Lageplan**



Übersichtslagepläne mit Verortung der Ausgleichsflächen, ohne Maßstab © Kartengrundlage Bay. Vermessungsverwaltung 2022

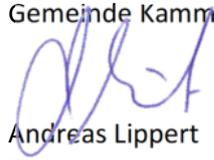
Während dieser Auslegungsfrist können von Jedermann Stellungnahmen schriftlich, auch in elektronischer Form per E-Mail (info@kammerstein.de), oder mündlich zur Niederschrift (auch telefonisch) während der allgemeinen Geschäftszeiten n bei der Gemeinde Kammerstein, Dorfstraße 10, 91226 Kammerstein vorgebracht werden.

Angesichts der aktuellen Ausnahmesituation (Covid-19 – „Corona-Virus“) weist die Gemeinde Kammerstein ausdrücklich auf die Möglichkeit der Online-Einsichtnahme hin (siehe oben) und bittet hiervon überwiegend Gebrauch zu machen. Soweit eine Einsichtnahme im Rathaus unabdingbar ist, kann diese aktuell nur nach telefonischer Terminvereinbarung unter 09122 / 9255-19 (Herr Barthel) erfolgen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan H7 „Gewerbegebiets Laubenhaid“ unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs. 6 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2, Halbsatz 2 BauGB).

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Gemeinde Kammerstein, 29.06.2022



Andreas Lippert
Zweiter Bürgermeister

Aushang am: 29.06.2022

Abgenommen am: